
02011622712960016



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ **Αρ. Φύλλου 1162**

27 Δεκεμβρίου 1996

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ & ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

Αριθ. 1129485

Προσδιορισμός κατ' άρθρο 41α του Ν. 1249/1982 με αντικειμενικά κριτήρια, αξίας κτισμάτων ακινήτων, τα οποία βρίσκονται σε περιοχές όπου δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 41 του Ν. 1249/1982 (ΦΕΚ 43Α') του άρθρου 14 του Ν. 1473/1934 (ΦΕΚ 127 Α') και του άρθρου 10 του Ν. 2386/7.3.1996 (ΦΕΚ 43Α').

2. Τις ιδιαιτερότητες των ακινήτων, όπως ιδία χρήση (διαμέρισμα, κατάστημα, αποθήκη, βιομηχανικό κτίριο κ.λπ.), επιφάνεια, παλαιότητα κτιρίου, ειδικές συνθήκες (σεισμός, πλημμύρα, πυρκαγιά, απαλλοτρίωση κ.λπ.).

3. Την ανάγκη εφαρμογής, κατά τη μεταβίβαση ακινήτων, των σχετικών με το αντικειμενικό σύστημα διατάξεων ενιαίως.

4. Την αριθ. 1107147/1239/006Α/4.10.96 (ΦΕΚ 922 τ.Β'/1996) απόφαση των Πρωθυπουργού και Υπουργού Οικονομικών με την οποία μεταβιβάζονται αρμοδιότητες του Υπουργού Οικονομικών στους Υφυπουργούς Οικονομικών.

5. Το γεγονός ότι δεν δημιουργείται δαπάνη για τον Κρατικό Προϋπολογισμο αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Με τις διατάξεις της απόφασης αυτής καθορίζεται η φορολογητέα αξία των κτισμάτων για όσα ακίνητα βρίσκονται σε περιοχές που δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού.

2. Για την εξεύρεση της φορολογητέας αξίας των κτισμάτων της παραγράφου 1 λαμβάνεται υπόψη ως βάση τιμή εκκίνησης η οποία αναφέρεται στο ελάχιστο κόστος κατασκευής ανά τετραγωνικό μέτρο οικοδομής πριν την εφαρμογή συντελεστών αυξομείωσης.

3. Η κατά τα άνω τιμή εκκίνησης καθορίζεται κατά περιοχές και χωριστά για την μονοκατοιία, επαγγελματική στέγη και την κατοικία ή διαμέρισμα (έντυπα υπολογισμού Κ1, Κ2 και Κ3) και ενιαία σε όλες τις περιοχές εφαρμογής ανάλογα με το είδος του κτιρίου για όλες τις υπόλοιπες κατηγορίες κτιρίων (έντυπα Κ4, Κ5, Κ6, Κ7, Κ8 και Κ9) και αναπροσαρμόζεται με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών.

Άρθρο 2

1. Τιμή εκκίνησης.

Η τιμή εκκίνησης του άρθρου 1 χρησιμοποιείται για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των κτισμάτων των ακινήτων: α) κτιρίων κατοικίας, β) μονοκατοιίας, γ) κτιρίων γραφείων - καταστημάτων, δ) σταθμών αυτοκινήτων - βιομηχανικών και βιοτεχνικών κτιρίων, ε) γεωργικών και κτηνοτροφικών κτιρίων - αποθηκών, στ) ξενοδοχείων και γενικά τουριστικών εγκαταστάσεων - νοσηλευτηρίων και ευαγών ιδρυμάτων, ζ) εκπαιδευτηρίων, η) αθλητικών εγκαταστάσεων και θ) κτιρίων που δεν μπορούν να υπαχθούν στις προηγούμενες κατηγορίες.

2. Κατάταξη ακινήτων.

Η κατάταξη ενός ακινήτου σε ορισμένη κατηγορία θεμελιώνεται από:

α) Την οικοδομική άδεια ανέγερσής του.

β) Την πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και

γ) Τον τίτλο κτήσης του.

Αν δεν υπάρχει κανένα από τα προηγούμενα αποδεικτικά, η θεμελίωση της κατηγοριοποίησης γίνεται από τη δήλωση φόρου εισοδήματος του κατόχου ή άλλο αποδεικτικό έγγραφο. Αν στο κτίσμα έχουν γίνει ουσιώδεις και σταθερές επεμβάσεις και η χρήση του είναι διάφορη από εκείνη που ορίζεται στην οικοδομική άδεια ή στην πράξη σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας ή στον τίτλο κτήσης του, τότε τούτο εντάσσεται στην κατηγορία που αντιστοιχεί στη νέα μορφή και χρήση του με τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) Αν η αλλαγή χρήσης έχει γίνει πριν την 18.12.1985 απαιτείται η προσκόμιση σχετικής υπεύθυνης δήλωσης του Νόμου 1599/1986.

β) Αν η αλλαγή χρήσης έχει γίνει μετά την 18.12.1985 για την αλλαγή χρήσης απαιτείται οπωσδήποτε η προσκόμιση της ανάλογης οικοδομικής άδειας, εκτός της περίπτωσης αλλαγής χρήσης αποθήκης σε κατοικία ή

επαγγελματική στέγη, οπότε αυτή δεν απαιτείται.

Σε περίπτωση που τ ο κτίριο είναι κενό κατά το χρόνο της φορολογίας, ως χρήση λαμβάνεται η αναφερόμενη στην αντίστοιχη οικοδομική άδεια και σε περίπτωση που δεν υπάρχει άδεια η χρήση αποδεικνύεται από τον τίτλο κτήσης, τη φορολογική δήλωση ή άλλο έγκυρο αποδεικτικό στοιχείο για την τελευταία πριν τη διακοπή χρήση του κτιρίου.

Αν τμήματα του ίδιου κτιρίου έχουν διαφορετικές χρήσεις ή τρόπο κατασκευής ή παλαιότητα ή στάδιο αποπεράτωσης, ο υπολογισμός της αξίας των κτισμάτων γίνεται χωριστά για κάθε τμήμα με το αντίστοιχο έντυπο ή τοναντίστοιχο συντελεστή κατά περίπτωση.

Για κάθε κατηγορία ακινήτου εφαρμόζεται χωριστό έντυπο, ως ακολούθως:

α) Με το έντυπο Κ1 υπολογίζεται η αξία των κτισμάτων κατοικιών, εκτός μονοκατοικιών, καθώς και των παρακολουθημάτων και των βοηθητικών χώρων αυτών, ανεξάρτητα αν έχουν ή όχι δικά τους χιλιοστά επί του οικοπέδου.

Επίσης, με το έντυπο αυτό υπολογίζεται η αξία των κτισμάτων κατοικιών που χρησιμοποιούνται σαν γραφεία, ιατρεία, βιοτεχνίες και αποθήκες (ισόγειο ή σε όροφο).

Ο τρόπος εκμετάλλευσης τνω διαμερισμάτων όπως ιδιόχρηση, μίσθωση, τουριστική εκμετάλλευση (ενοικιαζόμενα δωμάτια ή διαμερίσματα, που όμως δεν ανήκουν σε τουριστικό συγκρότημα) δεν διαφοροποιεί τον τρόπο υπολογισμού της αξίας τους που γίνεται με το έντυπο Κ1.

β) Με το έντυπο Κ2 υπολογίζεται η αξία των κτισμάτων μονοκατοικιών, καθώς και των παρακολουθημάτων και βοηθητικών χώρων αυτών ανεξάρτητα αν έχουν ή όχι δικά τους χιλιοστά επί του οικοπέδου.

Μονοκατοικία θεωρείται το κτίριο που αποτελεί λειτουργικά μία μόνο κατοικία με τα τυχόν παρακολουθήματα και βοηθητικούς της χώρους σε ένα ή περισσότερα επίπεδα και η οποία δεν είναι σε επαφή με άλλη κατοικία στο ίδιο οικόπεδο, ανεξάρτητα αν έχει συσταθεί σ' αυτή πράξη οριζόντιας ιδιοκτησίας. Μονοκατοικίες θεωρούνται επίσης κατοικίες σε επαφή οι οποίες βρίσκονται σε όμορες κάθετες ιδιοκτησίες.

Με το ίδιο έντυπο υπολογίζεται η αξία κτισμάτων μεμονωμένων μονοκατοικιών, που χρησιμοποιούνται για τουριστική εκμετάλλευση και δεν ανήκουν σε τουριστικό συγκρότημα.

γ) Με το έντυπο Κ3 υπολογίζεται η αξία των κτισμάτων καταστημάτων, γραφείων, εμπορικών κέντρων, υπεραγορών και γενικά επαγγελματικής στέγης. Επίσης με το ίδιο έντυπο υπολογίζεται η αξία κτισμάτων βιοτεχνιών οι οποίες στερούνται της σχετικής οικοδομικής άδειας και άδειας λειτουργίας από τον αρμόδιο δημόσιο φορέα, αποθηκών που βρίσκονται σε κτίρια επαγγελματικής στέγης ή επαγγελματικής στέγης - κατοικίας καθώς και των παρακολουθημάτων και βοηθητικών χώρων στα κτίρια αυτά, ανεξάρτητα αν έχουν ή όχι δικά τους χιλιοστά επί του οικοπέδου.

δ) Με το έντυπο Κ4 υπολογίζεται η αξία των κτισμάτων σταθμών αυτοκινήτων δημόσιας χρήσης, καθώς και η αξία κτισμάτων βιομηχανικών και βιοτεχνικών κτιρίων μετά των παραρτημάτων, παρακολουθημάτων και βοηθητικών χώρων τους, ανεξάρτητα αν έχουν ή όχι δικά τους χιλιοστά επί του οικοπέδου, για τα οποία υπάρχει οικοδομική άδεια ειδικού κτιρίου και η προβλεπόμενη άδεια λειτουργίας από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Συγκοινωνιών ή του Υπουργείου Ανάπτυξης (από τις κατά τόπους Νομαρχίες ή τις κεντρικές υπηρεσίες κατά περίπτωση).

ε) Με το έντυπο Κ5 υπολογίζεται η αξία των κτισμάτων γωργικών και κτηνοτροφικών κτιρίων καθώς και αποθηκών, σε ανεξάρτητα κτίρια είτε είναι αυτοτελείς, είτε αποτελούν παρακολουθήματα βιομηχανικών και βιοτεχνικών κτιρίων.

Γεωργικά θεωρούνται τα κτίρια στα οποία φυλάσσονται ζωοτροφές, σπόροι, γωργικά εργαλεία και μηχανήματα, εκτός των βιοτεχνικών και βιομηχανικών κτιρίων μαζικής διαλογής, συσκευασίας ή μεταποίησης αγροτικών προϊόντων καθώς και των εργαστηρίων κατασκευής ή επισκευής αγροτικών μηχανημάτων, τα οποία υπάγονται στα βιομηχανικά και βιοτεχνικά κτίρια.

Κτηνοτροφικά θεωρούνται τα κτίρια που στεγάζουν ζώα, στα οποία εκτελούνται απλές εργασίες εκτροφής και γενικά φροντίδας ζώων, εκτός βιοτεχνικών και βιομηχανικών κτιρίων με οργανωμένη συλλογή, επεξεργασία και μεταποίηση κτηνοτροφικών προϊόντων, σφαγείων και γενικά οργανωμένων γεωργοκτηνοτροφικών μονάδων που επίσης υπάγονται στα βιομηχνικά και βιοτεχνικά κτίρια.

Αποθήκες θεωρούνται αυτοτελείς αποθηκευτικοί χώροι οποιουδήποτε μεγέθος, όχι όμως και χώροι στους οποίους ψύχονται τα αποθηκευμένα προϊόντα. Τα ψυγεία - αποθήκες υπάγονται στα βιομηχανικά κτίρια.

στ) Με το έντυπο Κ6 υπολογίζεται η αξία των κτισμάτων κτιρίων και εγκαταστάσεων ξενοδοχείων, μοτέλ, μπανγκαλόους, ξενώνων και κάμπινγκ καθώς και χώρων όπου λειτουργούν καζίνο είτε εντός των Ξενοδοχειακών μονάδων είτε ανεξάρτητα και οι οποίοι λογίζονται ως ξενοδοχεία πολυτελείας. Με το ίδιο έντυπο υπολογίζεται και η αξία των κτισμάτων κάθε είδους Νοσηλευτηρίων, που λειτουργούν με νόμιμη άδεια και διαθέτουν κλίνες για την παραμονή ασθενών, καθώς και η αξία των κτισμάτων των Ευαγών Ιδρυμάτων, που έχουν επίσημα το χαρακτήρα αυτό και φιλοξενούν δραστηριότητες ή και άτομα που έχουν ειδικές ανάγκες κοινωνικής προστασίας καθώς και των παρακολουθημάτων και των βοηθητικών χώρων τους.

ζ) Με το έντυπο Κ7 υπολογίζεται η αξία των κτισμάτων εκπαιδευτηρίων γενικά κωθώς και των παρακολουθημάτων και βοηθητικών χώρων τους.

η) Με το έντυπο Κ8 υπολογίζεται η αξία των κτισμάτων και εγκαταστάσεων των γυμναστηρίων, κολυμβητηρίων και γενικά κέντρων άθλησης καθώς και των παρακολουθημάτων και βοηθητικών χώρων τους.

θ) Με έντυπο Κ9 υπολογίζεται η αξία των κτισμάτων των μουσείων, θέατρων, κινηματογράφων, εκθεσιακών και συνεδριακών κέντρων, αιθουσών διαλέξεων και συναυλιών και γενικά κτιρίων που δεν μπορούν να υπαχθούν στις κατηγορίες των εντύπων Κ1 έως και Κ8 καθώς και των παρακολουθημάτων και των βοηθητικών χώρων τους.

3. Συντελεστής αποπεράτωσης

Αν το κτίσμα δεν είναι αποπερατωμένο εφαρμόζονται μειωτικοί συντελεστές ανάλογα με το στάδιο αποπεράτωσής του. Το κτίσμα θεωρείται ότι βρίσκεται σε ένα ορισμένο στάδιο αποπεράτωσης όταν έχει ολοκληρωθεί το στάδιο αυτό, δηλαδή σε περίπτωση που δεν έχουν αποπερατωθεί οι εργασίες ενός συγκεκριμένου σταδίου εργασιών θεωρείται ότι το κτίσμα βρίσκεται στο αμέσως προηγούμενο στάδιο. Κτίσματα που έχουν παροχή ηλεκτρικού ρεύματος και είναι ημιτελή (δεν έχουν γίνει εσωτερικά επιχρίσματα σε κάθε άλλη περίπτωση εκτός αυτής που το κτίσμα είναι από πέτρα ή δεν έχουν γίνει τα δάπεδα) θεωρούνται ότι βρίσκονται στο στάδιο αποπεράτωσης δαπέδων (στο αμέσως προηγούμενο της πλήρους αποπεράτωσης).

4. Συντελεστής παλαιότητας

Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας ενός κτίσματος εφαρμόζεται συντελεστής, ανάλογα με την παλαιότητά του.

Για να εφαρμοστεί ο συντελεστής παλαιότητας πρέπει το κτίριο να είναι πλήρως αποπερατωμένο. Περίπτωση εφαρμογής ταυτόχρονα των συντελεστών αποπεράτωσης και παλαιότητας αποκλείεται, εκτός της περίπτωσης της προηγούμενης παραγράφου, κατά την οποία έχουμε κτίσμα ημιτελές αλλά ηλεκτροδοτημένο και άρα θεωρούμενο στο στάδιο αποπεράτωσης των δαπέδων.

Η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται μετά τη συμπλήρωση δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή την τελευταία αναθεώρησή της (π.χ. αν εκδόθηκε στις 30.9.1978, η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται από 30.9.1980) και εκφράζεται σε ακέραιο αριθμό ετών, με την παροδοχή ότι χρονικό διάστημα μικρότερο του εξαμήνου δεν λαμβάνεται υπόψη, ενώ μεγαλύτερο λογίζεται ως έτος. Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα υπολογίζεται από τη χρονολογία κατασκευής, που αποδεικνύεται με οποιοδήποτε δημόσιο έγγραφο (π.χ. προγενέστερος τίτλος κτήσης, νομιμοποίηση αυθαιρέτου, έναρξη ηλεκτροδότησης, μισθωτήριο συμβόλαιο). Άδεια αλλαγής μόνο της χρήσης του κτιρίου ή άδειες μη ουσιώδους ανακαίνισης δεν λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της παλαιότητας.

Αντίθετα άδεια ριζικής ανακαίνισης, ιδιαίτερα στα διατηρητέα κτίρια, λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της παλαιότητας, με αφετηρία δύο χρόνια μετά την ημερομηνία έκδοσης της άδειας ανακαίνισης.

Σε περίπτωση επέκτασης υπάρχοντος κτίσματος η παλαιότητα υπολογίζεται χωριστά για κάθε τμήμα ανάλογα με το χρόνο κατασκευής του, που αποδεικνύεται κατά τα ανωτέρω.

5. Συντελεστές ειδικών συνθηκών

α) Για να θεωρηθεί ότι το κτίριο ή τμήμα κτιρίου είναι απαλλοτριωτέο, απαιτείται πρόσφατο έγγραφο, από την αρχή που κήρυξε την απαλλοτρίωση, από το οποίο να προκύπτει:

Ι) Ότι έχει κηρυχθεί η απαλλοτρίωση (πράξη κήρυξης της απαλλοτρίωσης και ΦΕΚ στο οποίο έχει δημοσιευθεί).

ΙΙ) Ότι η απαλλοτρίωση δεν έχει ανακληθεί και

ΙΙΙ) Η επιφάνεια των κτισμάτων κατά το τμήμα που απαλλοτριώνεται.

Εάν απαλλοτριώνεται τμήμα του κτίσματος, ο υπολογισμός της αξίας γίνεται χωριστά για το απαλλοτριούμενο τμήμα και χωριστά για το υπόλοιπο.

Αν το εναπομένον τμήμα είναι μικρότερο του 50% της συνολικής επιφάνειας των κτισμάτων και μικρότερο των 50 μ2 ανά όροφο, εφαρμόζεται και γι' αυτό ο συντελεστής απαλλοτριωτέου.

Στη φορολογία κληρονομιών - δωρεών δεν εφαρμόζεται ο μειωτικός συντελεστής για τα απαλλοτριωτέα κληρονομιαία ή δωρούμενα ακίνητα ή τμήμα τους καθόσον γι' αυτά αναβάλλεται η φορολογία και ο φόρος υπολογίζεται στην αποζημίωση που θα επιδικασθεί.

β) Σε περιπτώσεις που ένα ακίνητο έχει υποστεί ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα, εφαρμόζεται ειδικός συντελεστής.

Ο συντελεστής αυτός προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο του κόστους αποκατάστασης ζημιών προς το γινόμενο της επιφάνειας των κτισμάτων επί το αντίστοιχο κόστος εκκίνησης ανά μ2 κτίσματος.

Δηλαδή:

$$\text{Σ. Ειδ. Συνθηκών} = 1{,}00 - \frac{\text{κόστος αποκατ. ζημιών}}{\text{επιφ. κτισμάτων x κόστος εκκίνησης}}$$

Το κόστος αποκατάστασης κτισμάτων, που έχουν υποστεί ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα, βεβαιώνεται με τεχνική έκθεση από πραγματογνώμονα του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος, που έχει συνταχθεί πριν από το χρόνο φορολογίας ή και μετά στην περίπτωση της αιτία θανάτου κτήσης μέσα στην προβλεπόμενη προθεσμία για την υποβολή της δήλωσης. Σε κάθε περίπτωση μεταβίβασης δεν πρέπει να έχει παρέλθει πενταετία μεταξύ του χρόνου φορολογίας και εκείνου του συμβάντος (σεισμού, πυρκαγιάς ή πλημμύρας).

γ) Εάν κτίσματα παλαιά και ημικατεστραμένα ή ακόμη και διατηρητέα στερούνται στέγης, η αξία τους λογίζεαι μηδενική, κατά την έκταση και τον όροφο που είναι χωρίς στέγη, εφόσον η αφαίρεση της στέγης οφείλεται σε καταστροφή και δεν περιλαμβάνεται τα πλαίσια εργασιών επισκευής.

Εάν έχει εκδοθεί και προσκομίζεται άδεια κατεδάφισης κτισμάτων, δεν λαμβάνεται υπόψη η αξία τους, εφόσον η κατεδάφιση πραγματοποιηθεί εντός έτους από την έκδοση της αδείας. Σε περίπτωση που δεν πραγματοποιηθεί η κατεδάφιση μέσα στην προθεσμία αυτή, υποβάλλεται συμπληρωματική δήλωση στην αρμόδια ΔΟΥ, εντός μηνός από τη λήξη της προθεσμίας, με την αξία των κτισμάτων που δεν έχουν κατεδαφιστεί υπολογιζόμενη σύμφωνα με τα ισχύοντα κατά το χρόνο υποβολής. Άλλως, η αρχική δήλωση του φορολογουμένου προς την αρμόδια ΔΟΥ θεωρείται ανακριβής.

δ) Εάν τα κτίσματα έχουν χαρακτηρισθεί κατεδαφιστέα (μη επισκευάσιμα) και έχει εκδοθεί και ισχύει πρωτόκολλο κατεδάφισης, η αξία των κτισμάτων αυτών, κατά την έκταση που έχει χαρακτηρισθεί ή περιλαμβάνεται το πρω-

τόκολλο ως κατεδαφιστέα, θεωρείται μηδενική. Στις περιπτώσεις αυτές απαιτείται προσκόμιση βεβαίωσης αρμόδιας δημόσιας αχής για τον χαρακτηρισμό του κατεδαφιστέου ή προσκόμιση του πρωτοκόλλου κατεδάφισης.

Αν το κτίσμα δεν κατεδαφιστεί εντός μηνός από την υποβολή της δήλωσης, ο φορολογούμενος υποχρεούται να υποβάλει συμπληρωματική δήλωση.

Άρθρο 3

Κτίρια κατοικίας πλην μονοκατοικιών

1. Φορολογητέα αξία

Η φορολογητέα αξία των κτισμάτων των ακινήτων της κατηγορίας αυτής υπολογίζεται με το έντυπο Κ1 και είναι ίση με το γινόμενο του κόστους εκκίνησης ανά μ2 κτίσματος επί 1,40 επί την ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια της κατοικίας, επί τον συντελεστή μεγέθους (ΣΜ), τους συντελεστές τρόπου κατασκευής και εξοπλισμού (ΣΚΕ), τον συντελεστή αποπεράτωσης (ΣΑΠ), τον συντελεστή παλαιότητας (ΣΠ) και τους τυχόν συντελεστές ειδικών συνθηκών.

2. Κόστος εκκίνησης ανά μ2 κτίσματος

Αυτό προκύπτει από το γινόμενο της ισχύουσας τιμής εκκίνησης ελάχιστου κόστους οικοδομής της συγκεκριμένης κατηγορίας επί τον συντελεστή 1,40.

3. Ισοδύναμη (ανηγμενη) επιφάνεια

Ο υπολογισμός της ισοδύναμης (ανηγμένης) επιφάνειας διαφοροποιείται ανάλογα μετο αν πρόκειται για ανεξάρτητη ιδιοκτησία, τμήμα κτιρίου ή για ολόκληρο το κτίριο.

Έτσι αν αυτός αφορά:

Α. Ανεξάρτητη ιδιοκτησία ή τμήμα κτιρίου τότε η ισοδύναμη επιφάνεια είναι το γινόμενο της επιφάνειας του κτίσματος μετά των εξωτερικών τοίχων (συμπεριλαμβανομένων και τυχόν αποθηκών στον όροφο ή στο δώμα) επί τον αντίστοιχο από τους παρακάτω συντελεστές:

Α1. Εάν η επιφάνεια δεν συμπεριλαμβάνει κοινόχρηστους χώρους,

α) σε κτίριο με πυλωτή, τότε: 1,15

β) σε κτίριο χωρίς πυλωτή, τότε: 1,10

Α2. Εάν η επιφάνεια συμπεριλαμβάνει και κοινόχρηστους χώρους,

α) σε κτίριο με πυλωτή, τότε: 1,05

β) σε κτίριο χωρίς πυλωτή, τότε: 1,00

Αν στην ιδιοκτησία περιλαμβάνονται και ισόγειες αποθήκες στον κυρίως όγκο του κτιρίου, προστίθεται το γινόμενο της επιφάνειάς τους επί 0,60.

Σε περίπτωση υπολογισμού της αξίας κτισμάτων, αποθηκών στο υπόγειο ή σε ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, καθώς και στεγασμένων χώρων στάθμευσης που βρίσκονται στα κτίρια αυτά, ανεξάρτητα αν έχουν δικά τους χιλιοστά επί του οικοπέδου, η ισοδύναμη επιφάνεια προσαυξάνεται με το γινόμενο των επιφανειών των κτισμάτων αυτών επί συντελεστή 0,25.

Β. Ολόκληρο το κτίριο, τότε η ισοδύναμη επιφάνεια είναι το σύνολο των επιφανειών του ισογείου, των ορόφων και των κοινοχρήστων χώρων αυτών καθώς και των τυχόν κυρίων χώρων του υπογείου, μετά των εξωτερικών τοίχων, προσαυξημένο με το γινόμενο των επιφανειών των ισογείων αποθηκών επί 0,60 και με το γινόμενο του συνόλου των επιφανειών των παρακολουθημάτων και βοηθητικών χώρων (αποθηκών στο υπόγειο και στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, μηχανοστασίων, λεβητοστασίων, στεγασμένων χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων υπογείων διαδρόμων κυκλοφορίας, απολήξεων κλιμακοστασίων στο δώμα) και πυλωτής επί το συντελεστή 0,25.

4. Συντελεστής Μεγέθους (ΣΜ)

Ο συντελεστής μεγέθους εφαρμόζεται μόνο όταν προκύπτει για τον υπολογισμό της αξίας κτισμάτων ανεξάρτητων οριζόντιων ιδιοκτησιών και εξαρτάται από το μέγεθος της ισοδύναμης (ανηγμένης) επιφάνειάς τους.

Έτσι αν η ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια οριζόντιας ιδιοκτησίας είναι:

α. Μέχρι και 200 μ2, τότε ο συντελεστής είναι: 1,00

β. Πάνω από 200 μ2 και μέχρι 300 μ2, τότε ο συντελεστής είναι: 1,10

γ. Πάνω από 300 μ2, τότε ο συντελεστής είναι: 1,20.

5. Συντελεστές τρόπου κατασκευής και ο εξοπλισμός της κατοικίας ασκούν επίδραση στη διαμόρφωση της αξίας των κτισμάτων της.

Έτσι, αν το κτίσμα έχει ένα ή περισσότερα από τα επόμενα χαρακτηριστικά, εφαρμόζεται ο αντίστοιχος συντελεστής:

α) Διαθέτει κεντρικό κλιματισμό, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 1,05.

β) Δεν έχει εγκατάσταση κεντρικής θέρμανσης (καλοριφέρ, θερμοσυσσωρευτές, ενδοδαπέδιο σύστημα), τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,95.

γ) Το εκτιμώμενο συνολικά κτίριο που έχει περισσότερους από δύο ορόφους ή η εκτιμώμενη ανεξάρτητη ιδιοκτησία που βρίσκεται πάνω από το Β' (σε κάθε περίπτωση μη συμπεριλαμβανομένου του ισογείου) δεν έχει ανελκυστήρα, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,90.

δ) Είναι κατασκευασμένο με σκελετό (υποστυλώματα και πλάκες) από οπλισμένο σκυρόδεμα ή με τοίχους φέροντες από πέτρα με συνδετικό κονίαμα, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 1,00.

ε) Είναι κατασκευασμένο με τοίχους φέροντες από οπτόπλινθους (τούβλα), τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,90.

στ) Είναι κατασκευασμένο με τοίχους φέροντες από τσιμεντόλιθους ή είναι προκατασκευασμένο, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,80.

ζ) Είναι κατασκευασμένο με τοίχους φέροντες από πέτρα χωρίς συνδετικό κονίαμα (ξερολιθιές ή λιθοδομές με σκέτη λάσπη), τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,40.

η) Είναι κατασκευασμένο με τοίχους φέροντες από ωμόπλινθους ή καλάμια, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,30.

θ) Έχει στέγη πρόχειρη δηλ. από σκέτη λαμαρίνα, αμιαντοτσιμέντο, σανίδες ή καλάμια (δεν υπάγεται στην περίπτωση αυτή η στέγη που έχει τελική επικάλυψη από φύλλα λαμαρίνας ή αμιαντοτσιμέντου πάνω σε μεταλλικό ή ξύλινο ζευκτό), τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,20.

Κτίσματα κατασκευασμένα με τοίχους φέροντες από

πέτρα χωρίς συνδετικό κονίαμα (ξερολιθιές, κ.λπ.) αλλά με εξωτερικά επιχρίσματα, δεν ανήκουν στην παραπάνω κατηγορία ζ' αλλά στην στ' και εφαρμόζεται ο αντίστοιχος συντελεστής, δηλ. 0,80.

6. Συντελεστής αποπεράτωσης (ΣΑΠ)

Για τον υπολογισμό της αξίας των κτισμάτων κατοικίας η οποία δεν είναι ή δεν θεωρείται από το νόμο αποπερατωμένη, κατά την έννοια της παρ. 3 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής ανάλογα με το στάδιο αποπεράτωσης στο οποίο βρίσκονται.

Έτσι, αν τα κτίσματα είναι:

α) Αποπερατωμένα ή θεωρούνται από το νόμο αποπερατωμένα, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 1,00.

β) Στο στάδιο αποπεράτωσης του σκελετού, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,30.

γ) Στο στάδιο αποπεράτωσης των στοιχείων πλήρωσης (π.χ. οπτοπλινθοδομές), τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,35.

δ) Στο στάδιο αποπεράτωσης των επιχρισμάτων, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,50.

ε) Στο στάδιο αποπεράτωσης των δαπέδων, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,75.

7. Συντελεστής παλαιότητας (Σ.Π.)

Η παλαιότητα της κατοικίας λαμβάνεται κατά την έννοια της παρ. 4 του άρθρου 2.

Ο συντελεστής παλαιότητας καθορίζεται ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, ως ακολούθως:

1 έως 5 χρόνια 0,90
6 έως 10 χρόνια 0,80
11 έως 20 χρόνια 0,70
21 έως 30 χρόνια 0,60
31 έως 40 χρόνια 0,50
41 έως 50 χρόνια 0,40
51 χρόνια και άνω 0,30

8. Συντελεστής ειδικών συνθηκών

Σε περίπτωση που η κατοικία βρίσκεται κάτω από ειδικές συνθήκες, για τον προσδιορισμό της αξίας των κτισμάτων της εφαρμόζεται ειδικός συντελεστής μειωτικός αυτής.

Έτσι αν τα κτίσματα έχουν:

α) Κηρυχθεί απαλλοτριωτέα, κατά την έννοια της παρ. 5α του άρθρου 2 εφαρμόζεται συντελεστής 0,70.

β) Υποστεί πριν από το χρόνο φορολογίας ζημιές, που δεν έχουν αποκατασταθεί, από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα, εφαρμόζεται συντελεστής ειδικών συνθηκών, όπως αυτός καθορίζεται στην παράγραφο 5β του άρθρου 2.

Άρθρο 4

Μονοκατοικία

1. Φορολογητέα αξία

Η φορολογητέα αξία των κτισμάτων μονοκατοικιών, κατά την έννοια της παρ. 2β του άρθρου 2, υπολογίζεται με το έντυπο Κ2 και είναι ίση με το γινόμενο του αντίστοιχου κόστους εκκίνησης ανά Μ2 κτίσματος επί την ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια της μονοκατοικίας, το συντελεστή μεγέθους (ΣΜ), τους συντελεστές τρόπου κατασκευής και εξοπλισμού (ΣΚΕ), το συντελεστή αποπεράτωσης (ΣΑΠ), το συντελεστή παλαιότητας (ΣΠ) και τους τυχόν συντελεστές ειδικών συνθηκών.

2. Κόστος εκκίνησης ανά μ2 κτίσματος

Αυτό προκύπτει από το γινόμενο της ισχύουσας τιμής εκκίνησης ελάχιστου κόστους οικοδομής της συγκεκριμένης κατηγορίας, επί το συντελεστή 1,20.

3. Ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια

Η ισοδύναμη επιφάνεια της μονοκατοικίας είναι το σύνολο των επιφανειών του ισογείου, των ορόφων, των κοινοχρήστων χώρων συμπεριλαμβανομένων και τυχόν αποθηκών στον όροφο ή στο δώμα και των τυχόν κύριων χώρων του υπογείου, μετά των εξωτερικών τοίχων, προσαυξημένη κατά:

α) το γινόμενο της επιφάνειας των ισογείων αποθηκών επί το συντελεστή 0,60.

β) το γινόμενο του συνόλου των επιφανειών των παρακολουθημάτων και βοηθητικών χώρων (αποθηκών στο υπόγειο ή στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, μηχανοστασίων, λεβητοστασίων, στεγασμένων χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων, υπογείων διαδρόμων κυκλοφορίας, απολήξεων κλιμακοστασίων στο δώμα) και πυλωτής επί το συντελεστή 0,25.

γ) το γινόμενο της τυχόν επιφάνειας πισίνας επί το συντελεστή 0,40.

Σε περίπτωση που η πισίνα βρίσκεται στο εσωτερικό του κτιρίου, τότε η επιφάνεια του χώρου αυτού προστίθεται στους χώρους κύριας χρήσης κατά τον υπολογισμό της ισοδύναμης επιφάνειας.

4. Συντελεστής Μεγέθους (ΣΜ)

Το μέγεθος της ισοδύναμης (ανηγμένης) επιφάνειας της μονοκατοικίας ασκεί επίδραση στον υπολογισμό της αξίας των κτισμάτων της.

Έτσι, αν η ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια της μονοκατοικίας είναι:

α) Μέχρι και 200 μ2, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 1,00.

β) Πάνω από 200 μ2 και μέχρι 300 μ2, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 1,10.

γ) Πάνω από 300 μ2 και μέχρι 400 μ2, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 1,20.

δ) Πάνω από 400 μ2 και μέχρι 500 μ2, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 1,30.

ε) Πάνω από 500 μ2 και μέχρι 600 μ2, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 1,40.

στ) Πάνω από 600 μ2, τότε εφαρμόεται συντελεστής 1,50.

5. Συντελεστές τρόπου κατασκευής και εξοπλισμού (ΣΚΕ)

Ο τρόπος κατασκευής και ο εξοπλισμός της μονοκατοικίας ασκούν επίδραση στη διαμόρφωση της αξίας των κτισμάτων της.

Έτσι, αν το κτίσμα έχει ένα ή περισσότερα από τα επόμενα χαρακτηριστικά, εφαρμόζεται ο αντίστοιχος συντελεστής.

α) Διαθέτει κεντρικό κλιματισμό, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 1,05.

β) Δεν έχει εγκατάσταση κεντρικής θέρμανσης (καλορι-

φέρ, θερμοσυσσωρευτές, ενδοδαπέδιο σύστημα), τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,95.

γ) Είναι κατασκευασμένο με σκελετό (υποστυλώματα και πλάκες) από οπλισμένο σκυρόδεμα ή με τοίχους φέροντες από πέτρα με συνδετικό κονίαμα, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 1,00.

δ) Είναι κατασκευασμένο με τοίχους φέροντες από οπτόλινθους (τούβλα), τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,90.

ε) Είναι κατασκευασμένο με τοίχους φέροντες από τσιμεντόλιθους ή είναι προκατασκευασμένο, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,80.

στ) Είναι κατασκευασμένο με τοίχους φέροντες από πέτρα, χωρίς συνδετικό κονίαμα (ξερολιθιές ή λιθοδομές με σκέτη λάσπη), τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,40.

ζ) Είναι κατασκευασμένο με τοίχους φέροντες από ωμόπλινθους ή καλάμια, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,30.

η) Έχει στέγη πρόχειρη δηλ. από σκέτη λαμαρίνα, αμιαντοτσιμέντο, σανίδες ή καλάμια (δεν υπάγεται στην περίπτωση αυτή η στέγη που έχει τελική επικάλυψη από φύλλα λαμαρίνας ή αμιαντοτσιμέντου πάνω σε μεταλλικό ή ξύλινο ζευκτό), τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,20.

Κτίσματα κατασκευασμένα με τοίχους φέροντες από πέτρα χωρίς συνδετικό κονίαμα (ξερολιθιές κ.λπ.) αλλά με εξωτερικά επιχρίσματα, δεν ανήκουν στην παραπάνω κατηγορία στ' άλλα στην ε' και εφαρμόζεται ο αντίστοιχος συντελεστής, δηλ. 0,80.

6. Συντελεστής αποπεράτωσης (ΣΑΠ)

Για τον υπολογισμό της αξίας των κτισμάτων μονοκατοικίας η οποία δεν είναι ή δεν θεωρείται από το νόμο αποπερατωμένη, κατά την έννοια της παρ. 3 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής ανάλογα με το στάδιο αποπεράτωσης στο οποίο βρίσκονται.

Έτσι, αν τα κτίσματα είναι:

α) αποπερατωμένα ή θεωρούνται από το νόμο αποπερατωμένα, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 1,00.

β) στο στάδιο αποπεράτωσης του σκελετού, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,30.

γ) στο στάδιο αποπεράτωσης των στοιχείων πλήρωσης (π.χ. οπτοπλινθοδομές), τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,35.

δ) στο στάδιο αποπεράτωσης των επιχρισμάτων, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,50.

ε) στο στάδιο αποπεράτωσης των δαπέδων, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,75.

7. Συντελεστής παλαιότητας (ΣΠ)

Η παλαιότητα της μονοκατοικίας λαμβάνεται κατά την έννοια της παρ. 4 του άρθρου 2.

Ο συντελεστής παλαιότητας καθορίζεται ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, ως ακολούθως:

1 έως 5 χρόνια	0,90
6 έως 10 χρόνια	0,80
11 έως 20 χρόνια	0,70
21 έως 30 χρόνια	0,60
31 έως 40 χρόνια	0,50
41 έως 50 χρόνια	0,40
51 χρόνια και άνω	0,30

8. Συντελεστής ειδικών συνθηκών

Σε περίπτωση που η μονοκατοικία βρίσκεται κάτω από ειδικές συνθήκες, για τον προσδιορισμό της αξίας των κτισμάτων της εφαρμόζεται ειδικός συντελεστής μειωτικός αυτής.

Έτσι, αν τα κτίσματα έχουν:

α) Κηρυχθεί απαλλοτριωτέα, κατά την έννοια της παραγρ. 5α του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής 0,70.

β) Υποστεί πριν από το χρόνο φορολογίας ζημιές, που δεν έχουν αποκατασταθεί, από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα, εφαρμόζεται συντελεστής ειδικών συνθηκών, όπως αυτός καθορίζεται στην παράγραφο 5β του άρθρου 2.

Άρθρο 5

Κτίρια γραφείων - καταστημάτων (Επαγγελματική Στέγη)

1. Φορολογητέα αξία

Η φορολογητέα αξία των κτισμάτων των ακινήτων της κατηγορίας αυτής, υπολογίζεται με το έντυπο Κ3 και είναι ίση με το γινόμενο του αντίστοιχου κόστους εκκίνησης ανά Μ2 κτίσματος επί την ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια του ακινήτου, το συντελεστή μεγέθους (ΣΜ), τους συντελεστές τρόπου κατασκευής και εξοπλισμού (ΣΚΕ), το συντελεστή αποπεράτωσης (ΣΑΠ), το συντελεστή παλαιότητας (ΣΠ) και τους τυχόν συντελεστές ειδικών συνθηκών.

2. Κόστος εκκίνησης ανά Μ2 κτίσματος

Αυτό προκύπτει από το γινόμενο της ισχύουσας τιμής εκκίνησης ελάχιστου κόστους οικοδομής της συγκεκριμένης κατηγορίας επί το συντελεστή 1,40.

3. Ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια

Ο υπολογισμός της ισοδύναμης (ανηγμένης) επιφάνειας διαφοροποιείται ανάλογα με τον αν πρόκειται για ανεξάρτητη ιδιοκτησία, τμήμα κτιρίου ή για ολόκληρο το κτίριο.

Έτσι, αν αυτός αφορά:

Α. Ανεξάρτητη ιδιοκτησία ή τμήμα κτιρίου, τότε η ισοδύναμη επιφάνεια είναι το γινόμενο της επιφάνειας του κτίσματος (συμπεριλαμβανομένων και τυχόν αποθηκών στο ισόγειο, όροφο ή δώμα) μετά των εξωτερικών τοίχων επί τον αντίστοιχο από τους παρακάτω συντελεστές:

Α1. Εάν η επιφάνεια δεν συμπεριλαμβάνει κοινόχρηστους χώρους,

α) σε κτίριο με πυλωτή, τότε: 1,15

β) σε κτίριο χωρίς πυλωτή, τότε: 1,10

Α2. Εάν η επιφάνεια συμπεριλαμβάνει και κοινόχρηστους χώρους,

α) σε κτίριο με πυλωτή, τότε: 1,05

β) σε κτίριο χωρίς πυλωτή, τότε: 1,00

Σε περίπτωση υπολογισμού της αξίας κτισμάτων παταριού, αποθηκών στο υπόγειο ή στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου και στεγασμένων χώρων στάθμευσης που βρίσκονται στα κτίρια αυτά, ανεξάρτητα αν έχουν δικά τους χιλιοστά επί του οικοπέδου, τότε η ισοδύναμη επιφάνεια προσαυξάνεται με το γινόμενο των επιφανειών αυτών επί συντελεστή 0,25.

Πατάρι μέσα σε αίθουσα επαγγελματικής στέγης (ανοιχτός εξώστης) είναι τμήμα ορόφου, του οποίου η προσπέλαση γίνεται αποκλειστικά από τον εσωτερικό χώρο της αιθούσης. Πατάρι επίσης θεωρείται και ολόκληρος όροφος, εφόσον έχει προκύψει ως αυθαίρετη προσθήκη, κατ' επέκταση υπάρχοντος ανοιχτού εξώστη, και η προσπέλασή του γίνεται αποκλειστικά και πάλι από τον εσωτερικό χώρο της αιθούσης.

Ημιόροφος ή μεσοπάτωμα είναι όροφος ή τμήμα ορόφου που βρίσκεται μεταξύ ισογείου και α' ορόφου και δεν έχει εσωτερική επικοινωνία με το ισόγειο ή, όταν έχει, αυτή δεν είναι αποκλειστική (έχει και άλλη είσοδο).

Β. Ολόκληρο το κτίριο, τότε η ισοδύναμη επιφάνεια είναι το σύνολο των επιφανειών του ισογείου, των ορόφων και των κοινοχρήστων χώρων αυτών, καθώς και των τυχόν κυρίων χώρων του υπογείου μετά των εξωτερικών τοίχων, προσαυξημένο με το γινόμενο του συνόλου των επιφανειών των παρακολουθημάτων και βοηθητικών χώρων (παταριών, αποθηκών στο υπόγειο και στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, μηχανοστασίων, λεβητοστασίων, στεγασμένων χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων, υπογείων διαδρόμων κυκλοφορίας, απολήξεων κλιμακοστασίων στο δώμα) και πυλωτής επί το συντελεστή 0,25.

4. Συντελεστής Μεγέθους (ΣΜ)

Ο συντελεστής μεγέθους εφαρμόζεται μόνο όταν πρόκειται για τον υπολογισμό αξίας κτισμάτων ανεξαρτήτων οριζόντιων ιδιοκτησιών. Έτσι, αν η ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια οριζόντιας ιδιοκτησίας είναι:

α. Μέχρι και 100 μ2, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 1,00.

β. Πάνω από 100 μ2 και μέχρι 200 μ2, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,90.

γ. Πάνω από 200 μ2 και μέχρι 300 μ2, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,85.

δ. Πάνω από 300 μ2, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,80.

5. Συντελεστές τρόπου κατασκευής και εξοπλισμού (ΣΚΕ)

Ο τρόπος κατασκευής και ο εξοπλισμός των κτιρίων γραφείων και καταστημάτων ασκούν επίδραση στη διαμόρφωση της αξίας των κτισμάτων τους.

Έτσι, αν το κτίσμα έχει ένα ή περισσότερα από τα επόμενα χαρακτηριστικά, εφαρμόζεται ο αντίστοιχος συντελεστής.

α) Το εκτιμώμενο κτίριο ή το κτίριο εντός του οποίου βρίσκεται η εκτιμώμενη αυτοτελής ιδιοκτησία έχει κυλιόμενες κλίμακες ή κυλιόμενες ράμπες, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 1,20.

β) Διαθέτει κεντρικό κλιματισμό, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 1,05.

γ) Δεν έχει εγκατάσταση κεντρικής θέρμανσης (καλοριφέρ, θερμοσυσσωρευτές, ενδοδαπέδιο σύστημα), τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,95.

δ) Το εκτιμώμενο συνολικό κτίριο που έχει περισσότερους από δύο ορόφους ή η εκτιμώμενη ανεξάρτητη ιδιοκτησία που βρίσκεται πάνω από το Β' όροφο (σε κάθε περίπτωση μη συμπεριλαμβανομένου του ισογείου) δεν έχει ανελκυστήρα, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,90.

ε) Είναι κατασκευασμένο με σκελετό (υποστυλώματα και πλάκες) από οπλισμένο σκυρόδεμα ή με τοίχους φέροντες από πέτρα με συνδετικό κονίαμα, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 1,00.

στ) Είναι κατασκευασμένο με τοίχους φέροντες από οπτόλινθους (τούβλα), εφαρμόζεται συντελεστής 0,90.

ζ) Είναι κατασκευασμένο με τοίχους φέροντες από τσιμεντόλιθους ή είναι προκατασκευασμένο, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,80.

η) Είναι κατασκευασμένο με τοίχους φέροντες από πέτρα χωρίς συνδετικό κονίαμα (ξερολιθιές ή λιθοδομές με σκέτη λάσπη), τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,40.

θ) Είναι κατασκευασμένο με τοίχους φέροντες από ωμόπλινθους ή καλάμια, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,30.

ι) Έχει στέγη πρόχειρη δηλ. από σκέτη λαμαρίνα, αμιαντοτσιμέντο, σανίδες ή καλάμια (δεν υπάγεται στην περίπτωση αυτή η στέγη που έχει τελική επικάλυψη από φύλλα λαμαρίνας ή αμιαντοτσιμέντου πάνω σε μεταλλικό ή ξύλινο ζευκτό), τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,20.

Κτίσματα κατασκευασμένα με τοίχους φέροντες από πέτρα χωρίς συνδετικό κονίαμα (ξερολιθιές κ.λπ.), αλλά με εξωτερικά επιχρίσματα, δεν ανήκουν στην παραπάνω κατηγορία η', αλλά στη ζ' και εφαρμόζεται ο αντίστοιχος συντελεστής, δηλ. 0,80.

6. Συντελεστής αποπεράτωσης (ΣΑΠ)

Για τον υπολογισμό της αξίας των κτισμάτων των ακινήτων της κατηγορίας αυτής, τα οποία δεν είναι αποπερατωμένα κατά την έννοια της παρ. 3 του άρθρου 2, εφαρμόζονται συντελεστές ανάλογα με το στάδιο αποπεράτωσης στο οποίο βρίσκονται:

Έτσι, όταν τα κτίσματα είναι:

α) Αποπερατωμένα ή θεωρούνται από το νόμο αποπερατωμένα, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 1,00.

β) Στο στάδιο αποπεράτωσης του σκελετού, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,30.

γ) Στο στάδιο αποπεράτωσης των στοιχείων πλήρωσης (π.χ. οπτολινθοδομές), τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,35.

δ) Στο στάδιο αποπεράτωσης επιχρισμάτων, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,50.

ε) Στο στάδιο αποπεράτωσης των δαπέδων, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,75.

7. Συντελεστής παλαιότητας (ΣΠ)

Η παλαιότητα των κτισμάτων της κατηγορίας αυτής λαμβάνεται κατά την έννοια της παρ. 4 του άρθρου 2. Ο συντελεστής παλαιότητας καθορίζεται ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, ως ακολούθως:

1 έως 5 χρόνια	0,90
6 έως 10 χρόνια	0,80
11 έως 20 χρόνια	0,70
21 έως 30 χρόνια	0,60
31 χρόνια και άνω	0,50

8. Συντελεστής ειδικών συνθηκών

Σε περίπτωση που τα κτίρια γραφείων - καταστημάτων βρίσκονται κάτω από ειδικές συνθήκες, για τον προσδιορι-

σμό της αξίας των κτισμάτων τους εφαρμόζεται ειδικός συντελεστής, μειωτικός αυτής.

Έτσι, αν τα κτίσματα έχουν:

α) Κηρυχθεί απαλλοτριωτέα, κατά την έννοια της παρ. 5α του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής 0,70.

β) Υποστεί, πριν από το χρόνο φορολογίας ζημιές, που δεν έχουν αποκατασταθεί, από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα, εφαρμόζεται συντελεστής ειδικών συνθηκών, όπως αυτός καθορίζεται στην παράγραφο 5β του άρθρου 2.

Άρθρο 6

Σταθμοί Αυτοκινήτων - Βιομηχανικά και Βιοτεχνικά Κτίρια

1. Φορολογητέα αξία

Η φορολογητέα αξία των κτισμάτων των ακινήτων της κατηγορίας αυτής υπολογίζεται με το έντυπο Κ4 και είναι ίση με το γινόμενο του αντίστοιχου κόστους εκκίνησης ανά Μ2 κτίσματος επί την ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια, το συντελεστή μεγέθους (ΣΜ), τους συντελεστές τρόπου κατασκευής και εξοπλισμού (ΣΚΕ), το συντελεστή αποπεράτωσης (ΣΑΠ), το συντελεστή παλαιότητας (ΣΠ) και τους τυχόν συντελεστές ειδικών συνθηκών.

Για όλα τα ακίνητα που η αξία των κτισμάτων τους υπολογίζεται με το έντυπο Κ4 πρέπει να υπάρχει και να προσκομίζεται άδεια οικοδομής ειδικού κτιρίου ή η τελευταία αναθεώρησή της (σε περίπτωση διαρρυθμίσεων ή αλλαγής χρήσης), καθώς και άδεια λειτουργίας. Όταν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, αποδεικτικό στοιχείο της χρήσης μπορεί να αποτελέσει κάθε πρόσφορο δημόσιο έγγραφο. Σε περίπτωση που έχει διακοπεί η λειτουργία λόγω παύσης των εργασιών της στεγαζόμενης σ' αυτά επιχείρησης ή δραστηριότητας προσκομίζεται η άδεια λειτουργίας της τελευταίας δραστηριότητας πριν τη διακοπή.

Για τα ενσωματωμένα στο κτίριο μηχανήματα (μηχανολογικό εξοπλισμό). που αποτελούν κατά τον Αστικό Κώδικα συστατικά του και δεν περιλαμβάνεται η αξία τους στο σύνηθες κόστος του ειδικού κτιρίου, ο υπολογισμός - εκτίμησης της πρόσθετης από τα κτίσματα αξίας τους, γίνεται κατά την προβλεπόμενη από τη νομοθεσία διαδικασία (Υπουργείο Ανάπτυξης κ.λπ.).

2. Κόστος εκκίνησης ανά Μ2 κτίσματος

Αυτό προκύπτει από το γινόμενο της ισχύουσας τιμής εκκίνησης (ΕΚ) ελάχιστου κόστους οικοδομής της συγκεκριμένης κατηγορίας επί το συντελεστή 1,40.

3. Ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια

Α. Σταθμών Αυτοκινήτων

Είναι η συνολική επιφάνεια όλων των ορόφων του κτιρίου μετά των παραρτημάτων του και βοηθητικών χώρων, εκτός των υπογείων που τυχόν υπάρχουν κάτω από το Β' υπόγειο, προσαυξημένη με το γινόμενο της συνολικής επιφάνειας των Γ', Δ' και λοιπών υπογείων επί το συντελεστή 1,20.

Β. Βιομηχανικών ή Βιοτεχνικών κτιρίων

Είναι το σύνολο των επιφανειών του κτιρίου, των παρακολουθημάτων και βοηθητικών του χώρων (αποθηκών στον κυρίως όγκο του κτιρίου, μηχανοστασιών, λεβητοστασίων, αντλιοστασίων, κτιστών πύργων ψύξης, σιλό, κλειστών δεξαμενών, δεξαμενών βιολογικών καθαρισμών και κλειστών χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων) προσαυξημένο με το γινόμενο του συνόλου των επιφανειών των παραρτημάτων του (γραφείων, πρατηρίων πώλησης, εκθετηρίων) επί τον συντελεστή 1,40.

4. Συντελεστής Μεγέθους (ΣΜ)

Το μέγεθος της ισοδύναμης (ανηγμένης) επιφάνειας των Σταθμών Αυτοκινήτων και των Βιομηχανικών - Βιοτεχνικών κτιρίων ασκεί επίδραση στον υπολογισμό της αξίας των κτισμάτων τους.

Έτσι αν η ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια του κτιρίου είναι:

α) Μέχρι και 500 μ2, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 1,00

β) Πάνω από 500 μ2 και μέχρι 1.000 μ2, τότε εφαρμόζεται 0,95

γ) Πάνω από 1.000 μ2 και μέχρι 1.500 μ2, τότε εφαρμόζεται 0,90

δ) Πάνω από 1.500 μ2 και μέχρι 2.000 μ2, τότε εφαρμόζεται 0,85

ε) Πάνω από 2.000 μ2, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,80

5. Συντελεστές τρόπου κατασκευής και εξοπλισμού (ΣΚΕ)

Ο εξοπλισμός Σταθμών Αυτοκινήτων και ο τρόπος κατασκευής Βιομηχανικών - Βιοτεχνικών κτιρίων ασκούν επίδραση στη διαμόρφωση της αξίας των κτισμάτων τους.

Α. Σταθμών Αυτοκινήτων

Αν το κτίσμα διαθέτει:

α. Εκτός από ράμπες και ανελκυστήρες αυτοκινήτων, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 1,05.

β. Ηλεκτρονικούς αυτοματισμούς εισόδου, χρέωσης, είσπραξης, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 1,05.

Β. Βιομηχανικών και Βιοτεχνικών κτιρίων

Αν το κτίσμα:

α. Είναι κατασκευασμένο με σκελετό (υποστηλώματα και πλάκες) από οπλισμένο σκυρόδεμα, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 1,00.

β. Είναι προκατασκευασμένο από οποιοδήποτε υλικό, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,90.

γ. Είναι κατασκευασμένο με τοίχους φέροντες από οπτόπλινθους (τούβλα), πέτρα με συνδεκτικό κονίαμα ή τσιμεντόλιθους, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,80.

δ. Είναι κατασκευασμένο με τοίχους φέροντες από πέτρα χωρίς συνδετικό κονίαμα (ξερολιθιές ή λιθοδομές με σκέτη λάσπη) ή ωμόπλινθους, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,40.

ε. Έχει στέγη πρόχειρη δηλ. από σκέτη λαμαρίνα, αμιαντοτσιμέντο, σανίδες ή καλάμια (δεν υπάγεται στην περίπτωση αυτή η στέγη που έχει τελική επικάλυψη από φύλλα λαμαρίνας ή αμιαντοτσιμέντου πάνω σε μεταλλικό ή ξύλινο ζευκτό), τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,30.

Κτίσματα κατασκευασμένα με τοίχους φέροντες από πέτρα χωρίς συνδετικό κονίαμα (ξερολιθιές κ.λπ.) αλλά με εξωτερικά επιχρίσματα, δεν ανήκουν στην παραπάνω κατηγορία δ' αλλά στη γ' και εφαρμόζεται ο αντίστοιχος συντελεστής, δηλ. 0,80.

6. Συντελεστής αποπεράτωσης (ΣΑΠ)

Για τον υπολογισμό της αξίας των κτισμάτων της κατηγορίας αυτής, τα οποία δεν είναι αποπερατωμένα, κατά την έννοια της παρ. 3 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής ανάλογα με το στάδιο αποπεράτωσης στο οποίο βρίσκονται.

Έτσι, αν τα κτίσματα είναι:

α. Αποπερατωμένα ή θεωρούνται από το νόμο αποπερατωμένα, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 1,00.

β. Στο στάδιο αποπεράτωσης του σκελετού, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,50.

γ. Στο στάδιο αποπεράτωσης των στοιχείων πλήρωσης (π.χ. οπτοπλινθοδομές), τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,60.

δ. Στο στάδιο αποπεράτωσης των επιχρισμάτων, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,70.

ε. Στο στάδιο αποπεράτωσης των δαπέδων, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,85.

7. Συντελεστής παλαιότητας (ΣΠ).

Η παλαιότητα των κτισμάτων της κατηγορίας αυτής λαμβάνεται κατά την έννοια της παρ. 4 του άρθρου 2.

Ο συντελεστής παλαιότητας καθορίζεται ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας ως ακολούθως:

1 έως 5 χρόνια	0,90
6 έως 10 χρόνια	0,80
11 έως 20 χρόνια	0,70
21 έως 30 χρόνια	0,60
31 χρόνια και άνω	0,50

8. Συντελεστής ειδικών συνθηκών

Σε περίπτωση που οι Σταθμοί Αυτοκινήτων ή τα Βιομηχανικά - Βιοτεχνικά Κτίρια βρίσκονται κάτω από ειδικές συνθήκες, για τον προσδιορισμό της αξίας των κτισμάτων τους εφαρμόζεται ειδικός συντελεστής μειωτικός αυτής.

Έτσι, αν τα κτίσματα έχουν:

α) Κηρυχθεί απαλλοτριωτέα, κατά την έννοια της παρ. 5α του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής 0,70

β) Υποστεί πριν από το χρόνο φορολογίας ζημιές, που δεν έχουν αποκατασταθεί, από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα, εφαρμόζεται συντελεστής ειδικών συνθηκών, όπως αυτός καθορίζεται στην παράγραφο 5β του άρθρου 2.

Άρθρο 7

Γεωργικά και Κτηνοτροφικά κτίρια - Αποθήκες

1. Φορολογητέα αξία

Η φορολογητέα αξία των κτισμάτων των ακινήτων της κατηγορίας αυτής υπολογίζεται με το έντυπο Κ5 και είναι ίση με το γινόμενο του αντίστοιχου κόστους εκκίνησης ανά Μ2 κτίσματος επί την ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια, τον συντελεστή μεγέθους (ΣΜ), τους συντελεστές τρόπου κατασκευής και εξοπλισμού (ΣΚΕ), τον συντελεστή αποπεράτωσης (ΣΑΠ), τον συντελεστή παλαιότητας (ΣΠ) και τους τυχόν συντελεστές ειδικών συνθηκών.

Για όλα τα ακίνητα, που η αξία των κτισμάτων τους υπολογίζεται με το έντυπο Κ5 πρέπει να υπάρχει και να προσκομίζεται άδεια οικοδομής ειδικού κτιρίου ή η τελευταία αναθεώρησή της. Σε περίπτωση έλλειψής της, αποδεικτικό στοιχείο της χρήσης μπορεί να αποτελέσει κάθε πρόσφορο δημόσιο έγγραφο.

2. Κόστος εκκίνησης ανά Μ2 κτίσματος

Αυτό προκύπτει από το γινόμενο της ισχύουσας τιμής εκκίνησης (ΕΚ) ελάχιστου κόστους οικοδομής της συγκεκριμένης κατηγορίας, επί το συντελεστή 1,30.

3. Ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια

Είναι η συνολική επιφάνεια όλων των κλειστών κτισμάτων, κύριων και βοηθητικών, καθώς και των παραρτημάτων τους, προσαυξημένη με το γινόμενο της επιφάνειας όλων των ανοικτών κτισμάτων (κύριων, βοηθητικών και παραρτημάτων τους) επί τον συντελεστή 0,60. Ανοικτά θεωρούνται τα κτίσματα που στερούνται δύο τουλάχιστον περιμετρικών τοίχων.

4. Συντελεστής μεγέθους (ΣΜ)

Το μέγεθος της ισοδύναμης (ανηγμένης) επιφάνειας των Γεωργικών, Κτηνοτροφικών κτιρίων και Αποθηκών, ασκεί επίδραση στον υπολογισμό της αξίας των κτισμάτων τους.

Έτσι, αν η ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια του κτίσματος είναι:

α) Μέχρι και 60 Μ2, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,70.

β) Πάνω από 60 μ2 και μέχρι 500 μ2, τότε εφαρμόζεται 1,00.

γ) Πάνω από 500 μ2 και μέχρι 1.000 μ2, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,95.

δ) Πάνω από 1.000 μ2 και μέχρι 1.500 μ2, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,90.

ε) Πάνω από 1.500 μ2 και μέχρι 2.000 μ2, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,85.

στ) Πάνω από 2.000 μ2, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,80.

5. Συντελεστές τρόπου κατασκευής και εξοπλισμού (ΣΚΕ)

Ο τρόπος κατασκευής των Γεωργικών, Κτηνοτροφικών κτιρίων και Αποθηκών, ασκεί επίδραση στη διαμόρφωση της αξίας των κτισμάτων τους.

Έτσι, αν το κτίσμα:

α. Είναι κατασκευασμένο με σκελετό (υποστυλώματα και πλάκες) από οπλισμένο σκυρόδεμα, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 1,00.

β. Είναι προκατασκευασμένο από οποιοδήποτε υλικό, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,90.

γ. Είναι κατασκευασμένο με τοίχους φέροντες από οπτόπλινθους (τούβλα), πέτρα με συνδεκτικό κονίαμα ή τσιμεντόλιθους, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,80.

δ. Είναι κατασκευασμένο με τοίχους φέροντες από πέτρα χωρίς συνδετικό κονίαμα (ξερολιθιές ή λιθοδομές με σκέτη λάσπη) ή ωμόπλινθους, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,40.

ε. Έχει στέγη πρόχειρη δηλ. από σκέτη λαμαρίνα, αμιαντοτσιμέντο, σανίδες ή καλάμια (δεν υπάγεται στην περίπτωση αυτή η στέγη που έχει τελική επικάλυψη από φύλλα λαμαρίνας ή αμιαντοτσιμέντου πάνω σε μεταλλικό ή ξύλινο ζευκτό), τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,30.

Κτίσματα κατασκευασμένα με τοίχους φέροντες από πέτρα χωρίς συνδετικό κονίαμα (ξερολιθιές κ.λπ.) αλλά με εξωτερικά επιχρίσματα, δεν ανήκουν στην παραπάνω κατηγορία δ' αλλά στη γ' και εφαρμόζεται ο αντίστοιχος συντελεστής, δηλ. 0,80.

6. Συντελεστής αποπεράτωσης (ΣΑΠ)

Για τον υπολογισμό της αξίας των κτισμάτων της κατηγορίας αυτής, τα οποία δεν είναι αποπερατωμένα, κατά την έννοια της παρ. 3 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής ανάλογα με το στάδιο αποπεράτωσης στο οποίο βρίσκονται.

Έτσι, αν τα κτίσματα είναι:

α) αποπερατωμένα ή θεωρούνται από το νόμο αποπερατωμένα, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 1,00.

β) Στο στάδιο αποπεράτωσης του σκελετού, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,50.

γ) Στο στάδιο αποπεράτωσης των στοιχείων πλήρωσης (π.χ. οπτοπλινθοδομές), τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,60.

δ) Στο στάδιο αποπεράτωσης των επιχρισμάτων, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,70.

ε) Στο στάδιο αποπεράτωσης των δαπέδων, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,85.

7. Συντελεστής παλαιότητας (ΣΠ)

Η παλαιότητα των κτισμάτων της κατηγορίας αυτής λαμβάνεται κατά την έννοια της παρ. 4 του άρθρου 2.

Ο συντελεστής παλαιότητας καθορίζεται ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, ως ακολούθως:

1 έως 5 χρόνια 0,90
6 έως 10 χρόνια 0,80
11 έως 20 χρόνια 0,70
21 έως 30 χρόνια 0,60
31 χρόνια και άνω 0,50

8. Συντελεστής ειδικών συνθηκών

Σε περίπτωση που τα Γεωργικά - Κτηνοτροφικά κτίρια και οι Αποθήκες βρίσκονται κάτω από ειδικές συνθήκες, για τον προσδιορισμό της αξίας των κτισμάτων τους εφαρμόζεται ειδικός συντελεστής, μειωτικός αυτής.

Έτσι, αν τα κτίσματα έχουν:

α) Κηρυχθεί απαλλοτριωτέα κατά την έννοια της παρ. 5α του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής 0,70.

β) Υποστεί, πριν από το χρόνο φορολογίας ζημιές που δεν έχουν αποκατασταθεί από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα, εφαρμόζεται συντελεστής ειδικών συνθηκών, όπως αυτός καθορίζεται στην παράγραφο 5β του άρθρου 2.

Άρθρο 8

Ξενοδοχεία και γενικά Τουριστικές Εγκαταστάσεις - Νοσηλευτήρια και Ευαγή Ιδρύματα

1. Φορολογητέα αξία

Η φορολογητέα αξία των κτισμάτων των ακινήτων της κατηγορίας αυτής υπολογίζεται με το έντυπο Κ6 και είναι ίση με το γινόμενο του αντίστοιχου κόστους εκκίνησης ανά Μ2 κτίσματος επί την ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια, τους συντελεστές τρόπου κατασκευής και εξοπλισμού (ΣΚΕ), το συντελεστή αποπεράτωσης (ΣΑΠ), το συντελεστή παλαιότητας (ΣΠ) και τους τυχόν συντελεστές ειδικών συνθηκών.

Για όλα τα ακίνητα, που η αξία των κτισμάτων τους υπολογίζεται με το έντυπο Κ6 πρέπει να υπάρχει και να προσκομίζεται άδεια οικοδομής ειδικού κτιρίου ή η τελευταία αναθεώρησή της (περίπτωση διαρρυθμίσεων ή αλλαγής χρήσης), καθώς και άδεια λειτουργίας από την αρμόδια δημόσια υπηρεσία. Όταν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, αποδεικτικό στοιχείο της χρήσης μπορεί να αποτελέσει κάθε πρόσφορο δημόσιο έγγραφο. Σε περίπτωση που έχει διακοπεί η λειτουργία λόγω παύσης των εργασιών της στεγαζόμενης σ' αυτά επιχείρησης ή δραστηριότητας, προσκομίζεται η άδεια λειτουργίας της τελευταίας δραστηριότητας πριν τη διακοπή.

2. Κόστος εκκίνησης ανά Μ2 κτίσματος

Αυτό προκύπτει από το γινόμενο της ισχύουσας τιμής εκκίνησης (ΕΚ) ελάχιστου κόστους οικοδομής της συγκεκριμένης κατηγορίας επί τον συντελεστή 1,40.

3. Ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια

Αυτή προκύπτει ως το άθροισμα των γινομένων:

α) Της συνολικής επιφάνειας των τυχόν ανεξαρτήτων οικίσκων κύριας χρήσης (Μπανγκαλόους) επί το συντελεστή 1,10.

β) Της συνολικής επιφάνειας του ισογείου και των ορόφων, καθώς και των τυχόν κύριων χώρων του υπογείου όλων των κατηγοριών των κτιρίων εκτός των επιφανειών των ανεξαρτήτων οικίσκων κύριας χρήσης (Μπανγκαλόους) επί τον συντελεστή 1,00.

γ) Της συνολικής επιφάνειας των παρακολουθημάτων και βοηθητικών χώρων (υπόγειων αποθηκών, μηχανοστασίων, λεβητοστασίων, στεγασμένων χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων, υπόγειων διαδρόμων κυκλοφορίας, απολήξεων κλιμακοστασίων στο δώμα, δεξαμενών βιολογικών καθαρισμών) και πυλωτής επί τον συντελεστή 0,40.

δ) Της συνολικής επιφάνειας των τυχόν κολυμβητικών δεξαμενών επί το συντελεστή 0,40 και

ε) Της συνολικής επιφάνειας των γηπέδων τέννις, καλαθοσφαίρισης και πετοσφαίρισης, επί το συντελεστή 0,10.

Σε περίπτωση που οι κολυμβητικές δεξαμενές βρίσκονται στο εσωτερικό του κτιρίου, τότε η επιφάνεια του χώρου αυτού προστίθεται στους χώρους κύριας χρήσης, κατά τον υπολογισμό της ισοδύναμης επιφάνειας.

4. Συντελεστές τρόπου κατασκευής και εξοπλισμού (ΣΚΕ)

Ο τρόπος κατασκευής και ο εξοπλισμός των ακινήτων που ανήκουν στην κατηγορία αυτή, καθώς και η κατηγορία όταν πρόκειται για Ξενοδοχεία, Μπανγκαλόους και Κάμπινγκ ασκούν επίδραση στη διαμόρφωση της αξίας των κτισμάτων τους.

Α. Για Ξενοδοχεία, Μπανγκαλόους και Κάμπινγκ.

Αν τα κτίρια ανήκουν στην κατηγορία:

α) Πολυτελείας, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 1,10

β) Α', τότε εφαρμόζεται συντελεστής 1,00

γ) Β', τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,90

δ) Γ', τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,80

ε) Δ' και χαμηλότερη, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,70

Στην κατηγορία των ξενοδοχείων πολυτελείας υπάγονται και οι χώροι όπου λειτουργούν καζίνο είτε εντός των ξενοδοχειακών μονάδων είτε ανεξάρτητα.

Β. Για το σύνολο των ακινήτων αυτής της κατηγορίας.

Αν τα κτίρια:

α) Διαθέτουν εγκατάσταση κεντρικού κλιματισμού, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 1,05.

β) Έχουν περισσότερους από δύο ορόφους (μη συμπεριλαμβανομένου του ισογείου) και δεν έχουν ανελκυστήρα, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,90.

γ) Δεν έχουν εγκατάσταση κεντρικής θέρμανσης (ακλοριφέρ, θερμοσυσσωρευτές, ενδοδαπέδιο σύστημα), τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,95.

5. Συντελεστής αποπεράτωσης (ΣΑΠ)

Για τον υπολογισμό της αξίας των κτισμάτων της κατηγορίας αυτής, τα οποία δεν είναι αποπερατωμένα, κατά την έννοια της παρ. 3 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής ανάλογα με το στάδιο αποπεράτωσης, στο οποίο βρίσκονται.

Έτσι, αν τα κτίσματα είναι:

α) Αποπερατωμένα ή θεωρούνται από το νόμο αποπερατωμένα, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 1,00.

β) Στο στάδιο αποπεράτωσης του σκελετού, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,30.

γ) Στο στάδιο αποπεράτωσης των στοιχείων πλήρωσης, (π.χ. οπτοπλινθοδομές), τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,35.

δ) Στο στάδιο αποπεράτωσης των επιχρισμάτων, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,50.

ε) Στο στάδιο αποπεράτωσης των δαπέδων, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,75.

6. Συντελεστής παλαιότητας (ΣΠ)

Η παλαιότητα λαμβάνεται κατά την έννοια της παρ. 4 του άρθρου 2.

Ο συντελεστής παλαιότητας καθορίζεται ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, ως ακολούθως:

1 έως 5 χρόνια	0,90
6 έως 10 χρόνια	0,80
11 έως 20 χρόνια	0,70
21 έως 30 χρόνια	0,60
31 έως 40 χρόνια	0,50
41 χρόνια και άνω	0,40

7. Συντελεστής ειδικών συνθηκών

Σε περίπτωση που τα Ξενοδοχεία και γενικά οι Τουριστικές Εγκαταστάσεις, καθώς και τα Νοσηλευτήρια και Ευαγή Ιδρύματα βρίσκονται κάτω από ειδικές συνθήκες, για τον προσδιορισμό της αξίας των κτισμάτων τους εφαρμόζεται ειδικός συντελεστής, μειωτικός αυτής.

Έτσι, αν τα κτίσματα έχουν:

α) Κηρυχθεί απαλλοτριωτέα, κατά την έννοια της παρ. 5α του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής 0,70.

β) Υποστεί, πριν από το χρόνο φορολογίας ζημιές, που δεν έχουν αποκατασταθεί, από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα, εφαρμόζεται συντελεστής ειδικών συνθηκών, όπως αυτός καθορίζεται στην παράγραφο 5β' του άρθρου 2.

Άρθρο 9

Εκπαιδευτήρια

1. Φορολογητέα αξία

Η φορολογητέα αξία των κτισμάτων των ακινήτων της κατηγορίας αυτής υπολογίζεται με το έντυπο Κ7 και είναι ίση με το γινόμενο του αντίστοιχου κόστους εκκίνησης ανά Μ2 κτίσματος επί την ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια, τους συντελεστές τρόπου κατασκευής και εξοπλισμού (ΣΚΕ), το συντελεστή αποπεράτωσης (ΣΑΠ), το συντελεστή παλαιότητας (ΣΠ) και τους τυχόν συντελεστές ειδικών συνθηκών.

Για όλα τα ακίνητα, των οποίων η αξία των κτισμάτων υπολογίζεται με το έντυπο Κ7, πρέπει να υπάρχει και να προσκομίζεται άδεια οικοδομής ειδικού κτιρίου ή η τελευταία αναθεώρησή της (περίπτωση διαρρυθμίσεων ή αλλαγής χρήσης), καθώς και άδεια λειτουργίας από την αρμόδια δημόσια υπηρεσία (Υπουργείο Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων, Υπουργείο Πολιτισμού και Επιστημών).

Όταν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, αποδεικτικό στοιχείο της χρήσης μπορεί να αποτελέσει κάθε πρόσφορο δημόσιο έγγραφο. Σε περίπτωση που έχει διακοπεί η λειτουργία λόγω παύσης των εργασιών της στεγαζόμενης σ' αυτά επιχείρησης ή δραστηριότητας, προσκομίζεται η άδεια λειτουργίας της τελευταίας δραστηριότητας πριν τη διακοπή.

2. Κόστος εκκίνησης ανά μ2 κτίσματος

Αυτό προκύπτει από το γινόμενο της ισχύουσας τιμής εκκίνησης (ΕΚ) ελάχιστου κόστους οικοδομής της συγκεκριμένης κατηγορίας επί το συντελεστή 1,40.

3. Ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια

Είναι το σύνολο των επιφανειών του ισογείου και των ορόφων καθώς και των τυχόν κύριων χώρων του υπογείου, προσαυξημένο με το γινόμενο του συνόλου των επιφανειών των παρακολουθημάτων και των βοηθητικών χώρων (υπογείων αποθηκών, μηχανοστασίων, λεβητοστασίων, υπογείων διαδρόμων κυκλοφορίας, απολήξεων κλιμακοστασίων στο δώμα, στεγασμένων χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων) και πυλωτής επί το συντελεστή 0,40, καθώς και με τα γινόμενα της συνολικής επιφάνειας των κολυμβητικών δεξαμενών επί το συντελεστή 0,60 και της συνολικής επιφάνειας των γηπέδων τέννις, καλαθοσφαίρισης και πετοσφαίρισης επί το συντελεστή 0,60 και της συνολικής επιφάνειας των γηπέδων τέννις, καλαθοσφαίρισης και πετοσφαίρισης επί το συντελεστή 0,16.

Σε περίπτωση που οι κολυμβητικές δεξαμενές βρίσκονται στο εσωτερικό του κτιρίου, τότε η επιφάνεια του χώρου αυτού προστίθεται στους χώρους κύριας χρήσης, κατά τον υπολογισμό της ισοδύναμης επιφάνειας.

4. Συντελεστές τρόπου κατασκευής και εξοπλισμού (ΣΚΕ)

Ο τρόπος κατασκευής και ο εξοπλισμός των Εκπαιδευτηρίων ασκούν επίδραση στη διαμόρφωση της αξίας των κτισμάτων τους. Έτσι αν τα κτίρια:

α) Διαθέτουν εγκατάσταση κεντρικού κλιματισμού, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 1,05.

β) Δεν έχουν εγκατάσταση κεντρικής θέρμανσης (καλοριφέρ, θερμοσυσσωρευτές, ενδοδαπέδιο σύστημα), τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,95.

5. Συντελεστής αποπεράτωσης (ΣΑΠ)

Για τον υπολογισμό της αξίας των κτισμάτων εκπαιδευτηρίων τα οποία δεν είναι αποπερατωμένα, κατά την έννοαι της παρ. 3 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής ανάλογα με το στάδιο αποπεράτωσης στο οποίο βρίσκονται.

Έτσι αν τα κτίσματα είναι:

α) Αποπερατωμένα ή θεωρούνται από το νόμο αποπερατωμένα, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 1,00.

β) Στο στάδιο αποπεράτωσης του σκελετού, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,30.

γ) Στο στάδιο αποπεράτωσης των στοιχείων πλήρωσης (π.χ. οπτοπλινθοδομές), τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,35.

δ) Στο στάδιο αποπεράτωσης των επιχρισμάτων, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,50.

ε) Στο στάδιο αποπεράτωσης των δαπέδων, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,75.

6. Συντελεστής παλαιότητας (ΣΠ)

Η παλαιότητα λαμβάνεται κατά την έννοια της παρ. 4 του άρθρου 2.

Ο συντελεστής παλαιότητας καθορίζεται ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, ως ακολούθως:

1 έως 5 χρόνια 0,90
6 έως 10 χρόνια 0,80
11 έως 20 χρόνια 0,70
21 έως 30 χρόνια 0,60
31 έως 40 χρόνια 0,50
41 χρόνια και άνω 0,40

7. Συντελεστής ειδικών συνθηκών

Σε περίπτωση που τα εκπαιδευτήρια βρίσκονται κάτω από ειδικές συνθήκες, για τον προσδιορισμό της αξίας των κτισμάτων τους εφαρμόζεται ειδικός συντελεστής, μειωτικός αυτής.

Έτσι, αν τα κτίσματα έχουν:

α) Κηρυχθεί απαλλοτριωτέα, κατά την έννοια της παρ. 5α του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής 0,700.

β) Υποστεί, πριν από το χρόνο φορολογίας ζημιές που δεν έχουν αποκατασταθεί, από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα, εφαρμόζεται συντελεστής ειδικών συνθηκών, όπως αυτός καθορίζεται στην παράγραφο 5β του άρθρου 2.

Άρθρο 10

Αθλητικές εγκαταστάσεις

1. Φορολογητέα αξία

Η φοορολογητέα αξία των κτισμάτων και εγκαταστάσεων των γυμναστηρίων, κολυμβητηρίων και γενικά κέντρων άθλησης υπολογίζεται με το έντυπο Κ8 και είναι ίση με το γινόμενο του κόστους εκκίνησης ανά Μ2 κτίσματος επί την ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια, το συντελεστή μεγέθους (ΣΜ), τους συντελεστές τρόπου κατασκευής και εξοπλισμού (ΣΚΕ), τους συντελεστές αποπεράτωσης (ΣΑΠ), το συντελεστή παλαιότητας (ΣΠ) και τον τυχόν συντελεστή ειδικών συνθηκών.

Για όλα τα ακίνητα των οποίων η αξία των κτισμάτων υπολογίζεται με το έντυπο Κ8 πρέπει να υπάρχει και να προσκομίζεται άδεια οικοδομής ειδικού κτιρίου ή η τελευταία αναθεώρησή της (περίπτωση διαρρυθμίσεων ή αλλαγής χρήσης). Όταν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, αποδεικτικό στοιχείο της χρήσης μπορεί να αποτελέσει κάθε πρόσφορο δημόσιο έγγραφο.

Οι εγκαταστάσεις που δεν έχουν το χαρακτήρα κτιρίου (π.χ. κολυμβητικές δεξαμενές, γήπεδα κ.λπ.) συνυπολογίζονται κατά τον προσδιορισμό της συνολικής ισοδύναμης (ανηγμένης) επιφάνειας, είτε είναι εσωτερικές (εμπεριέχονται σε κτίρια), είτε είναι εξωτερικές.

2. Κόστος εκκίνησης ανά Μ2 κτίσματος

Αυτό προκύπτει από το γινόμενο της ισχύουσας τιμής εκκίνησης (ΕΚ) ελάχιστου κόστους οικοδομής των εκπαιδευτηρίων επί το γινόμενο των συντελεστών 0,80 και 1,40.

3. Ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια

Είναι το σύνολο των επιφανειών όλων των κτιρίων κύριων και βοηθητικών, καθώς και των παρακολουθημάτων αυτών (υπόγειων αποθηκών, μηχανοστασίων, λεβητοστασίων, στεγασμένων χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων, υπόγειων διαδρόμων κυκλοφορίας, απολήξεων κλιμακοστασίων στο δώμα) προσαυξημένο με το γινόμενο της συνολικής επιφάνειας των κολυμβητικών δεξαμενών επί το συντελεστή 0,80 και το γινόμενο της συνολικής επιφάνειας των γηπέδων πετοσφαίρισης (βόλλευ), αντισφαίρισης (τέννις) και καλαθοσφαίρισης (μπάσκετ) επί το συντελεστή 0,20.

4. Συντελεστής μεγέθους (ΣΜ)

Το μέγεθος της συνολικής επιφάνειας των κτισμάτων των αθλητικών εγκαταστάσεων, ασκεί επίδραση στη διαμόρφωση της αξίας τους.

Έτσι, αν η συνολική επιφάνεια των κτισμάτων είναι:

α) Μέχρι και 500 μ2, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 1,00.

β) Πάνω από 500 μ2 και μέχρι 1.000 μ2, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,95.

γ) Πάνω από 1.000 μ2 και μέχρι 1.500 μ2, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,90.

δ) Πάνω από 1.500 μ2 και μέχρι 2.000 μ2, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,85.

ε) Πάνω από 2.000 μ2, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,80.

5. Συντελεστές τρόπου κατασκευής και εξοπλισμού (ΣΚΕ)

Ο εξοπλισμός των κτιρίων των αθλητικών εγκαταστάσεων ασκεί επίδραση στη διαμόρφωση της αξίας τους.

Έτσι, αν τα κτίρια:

α) Διαθέτουν εγκατάσταση κεντρικού κλιματισμού, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 1,05.

β) Δεν έχουν εγκατάσταση κεντρικής θέρμανσης (καλοριφέρ, θερμοσυσσωρευτές, ενδοδαπέδιο σύστημα), τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,95.

6. Συντελεστής αποπεράτωσης (ΣΑΠ)

Για τον υπολογισμό της αξίας των κτισμάτων αθλητικών

εγκαταστάσεων τα οποία δεν είναι αποπερατωμένα, κατά την έννοια της παρ. 3 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής ανάλογα με το στάδιο αποπεράτωσης στο οποίο βρίσκονται.

Έτσι, αν τα κτίσματα είναι:

α) αποπερατωμένα ή θεωρούνται από το νόμο αποπερατωμένα, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 1,00.

β) στο στάδιο αποπεράτωσης του σκελετού, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,30.

γ) στο στάδιο αποπεράτωσης των στοιχείων πλήρωσης (π.χ. οπτοπλινθοδομές) τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,35.

δ) στο στάδιο αποπεράτωσης των επιχρισμάτων, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,50.

ε) στο στάδιο αποπεράτωσης των δαπέδων, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,75.

7. Συντελεστής παλαιότητας (ΣΠ)

Η παλαιότητα λαμβάνεται κατά την έννοια της παρ. 4 του άρθρου 2.

Ο συντελεστής παλαιότητας καθορίζεται ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, ως ακολούθως:

1 έως 5 χρόνια	0,90
6 έως 10 χρόνια	0,80
11 έως 20 χρόνια	0,70
21 έως 30 χρόνια	0,60
31 έως 40 χρόνια	0,50
41 χρόνια και άνω	0,40

8. Συντελεστής ειδικών συνθηκών

Σε περίπτωση που οι αθλητικές εγκαταστάσεις βρίσκονται κάτω από ειδικές συνθήκες, για τον προσδιορισμό της αξίας των κτισμάτων τους εφαρμόζεται ειδικός συντελεστής, μειωτικός αυτής.

Έτσι, αν τα κτίσματα έχουν:

α) Κηρυχθεί απαλλοτριωτέα, κατά την έννοια της παρ. 5α του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής 0,70.

β) Υποστεί πριν από το χρόνο φορολογίας ζημιές, που δεν έχουν αποκατασταθεί, από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα, εφαρμόζεται συντελεστής ειδικών συνθηκών, όπως αυτός καθορίζεται στην παράγραφο 5β' του άρθρου 2.

Άρθρο 11
Κτίρια που δεν μπορούν να υπαχθούν στις κατηγορίες των εντύπων Κ1 έως και Κ8

1. Φορολογητέα αξία

Η φορολογητέα αξία των κτισμάτων των ακινήτων της κατηγορίας αυτής υπολογίζεται με το έντυπο Κ9 και είναι ίση με το γινόμενο του κόστους εκκίνησης ανά Μ2 κτίσματος επί την ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια, τον συντελεστή μεγέθους (ΣΜ), τους συντελεστές τρόπου κατασκευής και εξοπλισμού (ΣΚΕ), τον συντελεστή αποπεράτωσης (ΣΑΠ), τον συντελεστή παλαιότητας (ΣΠ) και τους τυχόν συντελεστές ειδικών συνθηκών.

Για όλες τις κατηγορίες των ακινήτων, των οποίων η αξία των κτισμάτων υπολογίζεται με το έντυπο Κ9, πρέπει να υπάρχει και να προσκομίζεται άδεια οικοδομής ειδικού κτιρίου ή η τελευταία αναθεώρησή της (περίπτωση διαρρυθμίσεων ή αλλαγής χρήσης). Όταν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, αποδεικτικό στοιχείο της χρήσης μπορεί να αποτελέσει κάθε πρόσφορο δημόσιο έγγραφο.

2. Κόστος Εκκίνησης ανά μ2 κτίσματος

Είναι το γινόμενο της ισχύουσας τιμής εκκίνησης (ΕΚ) ελάχιστου κόστους οικοδομής της συγκεκριμένης κατηγορίας επί τον συντελεστή 1,40.

3. Ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια

Είναι το σύνολο των επιφανειών του ισογείου, των ορόφων και των κύριων χώρων του υπογείου, προσαυξημένο με το γινόμενο του συνόλου των επιφανειών των παρακολουθημάτων και των βοηθητικών χώρων (υπογείων αποθηκών, μηχανοστασίων, λεβητοστασίων, διαδρόμων κυκλοφορίας, απολήξεων κλιμακοστασίων στο δώμα, στεγασμένων χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων) και πυλωτής, επί τον συντελεστή 0,40.

4. Συντελεστής Μεγέθους (ΣΜ)

Το μέγεθος της ισοδύναμης (ανηγμένης) επιφάνειας των κτιρίων της κατηγορίας αυτής ασκεί επίδραση στη διαμόρφωση της αξίας τους.

Έτσι, αν η συνολική επιφάνεια του κτιρίου είναι:

α) Μέχρι και 500 μ2, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 1,00.

β) Πάνω από 500 μ2 και μέχρι 1000μ2, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,95.

γ) Πάνω από 1000 μ2 και μέχρι 1500 μ2, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,90.

δ) Πάνω από 1500 μ2 και μέχρι 2000 μ2, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,85.

ε) Πάνω από 2000 μ2, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,80.

5. Συντελεστές τρόπου κατασκευής και εξοπλισμού (ΣΚΕ)

Ο τρόπος κατασκευής και ο εξοπλισμός των κτιρίων αυτής της κατηγορίας ασκούν επίδραση στη διαμόρφωση της αξίας των κτισμάτων τους.

Έτσι, αν το κτίσμα έχει ένα ή περισσότερα από τα επόμενα χαρακτηριστικά, εφαρμόζεται ο αντίστοιχος συντελεστής:

α) Έχει κυλιόμενες κλίμακες ή ράμπες, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 1,20.

β) Διαθέτει κεντρικό κλιματισμό, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 1,05.

γ) Δεν έχει εγκατάσταση κεντρικής θέρμανσης (καλοριφέρ, θερμοσυσσωρευτές, ενδοδαπέδιο σύστημα), τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,95.

δ) Το εκτιμώμενο συνολικά κτίριο που έχει περισσότερους από δύο ορόφους (μη συμπεριλαμβανομένου του ισογείου) δεν έχει ανελκυστήρα, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,90.

6. Συντελεστής αποπεράτωσης (ΣΑΠ)

Για τον υπολογισμό της αξίας των κτισμάτων της κατηγορίας αυτής τα οποία δεν είναι αποπερατωμένα, κατά την έννοια της παρ. 3 του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής ανάλογα με το στάδιο αποπεράτωσης στο οποίο βρίσκονται.

Έτσι, αν τα κτίσματα είναι:

α) αποπερατωμένα ή θεωρούνται από το νομο απο-

περατωμένα, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 1,00.

β) στο στάδιο αποπεράτωσης του σκελετού, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,30.

γ) στο στάδιο αποπεράτωσης των στοιχείων πλήρωσης (π.χ. οπτοπλινθοδομές), τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,35.

δ) στο στάδιο αποπεράτωσης των επιχρισμάτων, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,50.

ε) στο στάδιο αποπεράτωσης των δαπέδων, τότε εφαρμόζεται συντελεστής 0,75.

7. Συντελεστής παλαιότητας (ΣΠ)

Η παλαιότητα λαμβάνεται κατά την έννοια της παρ. 4 του άρθρου 2.

Ο συντελεστής παλαιότητας καθορίζεται ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, ως ακολούθως:

1 έως 5 χρόνια	0,90
6 έως 10 χρόνια	0,80
11 έως 20 χρόνια	0,70
21 έως 30 χρόνια	0,60
31 έως και άνω	0,50

8. Συντελεστής ειδικών συνθηκών

Σε περίπτωση που τα κτίρια βρίσκονται κάτω από ειδικές συνθήκες, τότε για τον υπολογισμό της αξίας των κτισμάτων τους, εφαρμόζεται ειδικός συντελεστής, μειωτικός αυτής.

Έτσι, αν τα κτίσματα έχουν:

α) Κηρυχθεί απαλλοτριωτέα, κατά την έννοια της παρ. 5α του άρθρου 2, εφαρμόζεται συντελεστής 0,70.

β) Υποστεί πριν από το χρόνο φορολογίας ζημιές, που δεν έχουν αποκατασταθεί, από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα, εφαρμόζεται συντελεστής ειδικών συνθηκών, όπως αυτός καθορίζεται στην παράγραφο 5β του άρθρου 2.

Άρθρο 12

Ειδικές Περιπτώσεις

1. α) Κατοικίες ή διαμερίσματα ή επαγγελματικές στέγες, που βρίσκονται στο ίδιο οριζόντιο επίπεδο (όροφο), είναι συνεχόμενες και δεν αποτελούν αυτοτελείς ανεξάρτητες ιδιοκτησίες, για τον υπολογισμό της αξίας τους λαμβάνονται ως ενιαία κατοικία ή διαμέρισμα ή επαγγελματική στέγη.

Αν οι κατοικίες ή τα διαμερίσματα ή οι επαγγελματικές στέγες βρίσκονται σε διαφορετικά οριζόντια επίπεδα και δεν έχουν ενιαία λειτουργική μεταξύ τους ενότητα, για τον υπολογισμό της αξίας τους λαμβάνονται ως αυτοτελείς ιδιοκτησίες, ανεξαρτήτως της ύπαρξης ή μη πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας.

β) Κατοικία ή διαμέρισμα ή επαγγελματική στέγη που αποτελείται από περισσότερους του ενός ορόφους, οι οποίοι έχουν ενιαία λειτουργική μεταξύ τους ενότητα και δεν αποτελούν αυτοτελείς ανεξάρτητες ιδιοκτησίες, για τον υπολογισμό της αξίας τους λαμβάνονται ως ενιαία κατοικία, διαμέρισμα ή επαγγελματική στέγη. Στην περίπτωση αυτή, ο υπολογισμός της αξίας κάθε ορόφου γίνεται χωριστά, αλλά εφαρμόζεται ενιαίος συντελεστής επιφάνειας.

2. Κατοικία ή διαμέρισμα και επαγγελματική στέγη, που βρίσκονται στο ίδιο οριζόντιο επίπεδο και είναι συνεχόμενα, ανεξάρτητα από την ύπαρξη ή μη πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας, για τον υπολογισμό της αξίας τους λαμβάνονται ως αυτοτελείς ιδιοκτησίες.

3. Κατοικία ή διαμέρισμα και ειδικοί χώροι (των οποίων η αξία υπολογίζεται με τα έντυπα Κ4, Κ5, Κ6, Κ7, Κ8 και Κ9) που βρίσκονται στο ίδιο οριζόντιο επίπεδο και είναι συνεχόμενα, ανεξάρτητα από την ύπαρξη ή μη πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας, για τον υπολογισμό της αξίας τους λαμβάνονται ως αυτοτελείς ιδιοκτησίες.

4. Επαγγελματική στέγη, που βρίσκεται στο ίδιο οριζόντιο επίπεδο (όροφο) με ειδικούς χώρους (των οποίων η αξία υπολογίζεται με τα έντυπα Κ4, Κ5, Κ6, Κ7, Κ8 και Κ9) και είναι συνεχόμενη αυτών ανεξάρτητα από την ύπαρξη ή μη πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας, λογίζεται ως αυτοτελής ανεξάρτητη ιδιοκτησία εφόσον έχει δική της είσοδο σε δρόμο ή σε στοά ή στον ακάλυπτο χώρο και δεν επικοινωνεί εσωτερικά με τον ειδικό χώρο. Αν όμως η επαγγελματική στέγη επικοινωνεί εσωτερικά ή βρίσκεται σε εσωτερικό χώρο του ειδικού κτιρίου, λογίζεται ως ειδικός χώρος.

5. Σε περιπτώσεις κτιρίων σταθμών αυτοκινήτων δημόσιας χρήσης καθώς και βιομηχανικών - βιοτεχνικών κτιρίων, εφόσον συντρέχει περίπτωση προσδιορισμού αξίας μηχανολογικού εξοπλισμού ή εγκαταστάσεων, οι οποίες αποτελούν συστατικά του ακινήτου, αυτός διενεργείται από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας και κατά το ποσόν του προσαυξάνεται η λοιπή φορολογητέα αξία του ακινήτου. Απαιτείται η προσκόμιση του σχετικού εγγράφου.

Άρθρο 13

Με τις διατάξεις της απόφασης αυτής δεν πραγματοποιείται δαπάνη εις βάρος του κρατικού προϋπολογισμού.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και θα ισχύει από 30.12.1996.

Αθήνα, 3 Δεκεμβρίου 1996

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΔΡΥΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * TELEX 223211 YPET GR * FAX 52 34 312

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΠΟΛΙΤΩΝ

ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ
Σολωμού 51

Πληροφορίες δημοσιευμάτων Α.Ε. - Ε.Π.Ε.	5225761 5230841
Πληροφορίες δημοσιευμάτων λοιπών Φ.Ε.Κ.	5225713 5249547
Πώληση Φ.Ε.Κ.	5239762
Φωτοαντίγραφα παλαιών Φ.Ε.Κ.	5248141
Βιβλιοθήκη παλαιών Φ.Ε.Κ.	5248188
Οδηγίες για δημοσιεύματα Α.Ε. - Ε.Π.Ε.	5248785
Εγγραφή Συνδρομητών Φ.Ε.Κ. και αποστολή Φ.Ε.Κ. με πληρωμή μέσω Δ.Ο.Υ.	5248320

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ
ΠΩΛΗΣΗΣ Φ.Ε.Κ.

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 25ης Μαρτίου 21 Τ.Κ. 541 00	(031) 423956
ΠΕΙΡΑΙΑΣ Νικήτα 6-8 Τ.Κ. 185 31	4136402 4171307
ΠΑΤΡΑ Κορίνθου 327 Τ.Κ. 262 23	(061)271249 224581
ΙΩΑΝΝΙΝΑ Διοικητήριο Τ.Κ. 454 44	(0651)21901
ΚΟΜΟΤΗΝΗ Δημοκρατίας 1 Τ.Κ. 691 00	(0531)22637 26522

ΤΙΜΗ ΦΥΛΛΩΝ ΕΦΗΜΕΡΙΔΟΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
- Μέχρι 16 σελίδες 100 δρχ.
- Από 16 σελίδες και άνω προσαύξηση 100 δρχ. ανά 8σέλιδο ή μέρους αυτού

ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ Φ.Ε.Κ.

Τεύχος	Κ.Α.Ε. Προϋπολογισμού 2531	Κ.Α.Ε. εσόδου υπέρ ΤΑΠΕΤ 3512
Α΄ (Νόμοι, Π.Δ., Συμβάσεις κ.τλ.)	30.000 δρχ.	1.500 δρχ.
Β΄ (Υπουργικές αποφάσεις κ.τλ.)	50.000 »	2.500 »
Γ΄ (Διορισμοί, απολύσεις κ.τλ. Δημ. Υπαλλήλων)	10.000 »	500 »
Δ΄ (Απαλλοτριώσεις, πολεοδομία κτλ.)	50.000 »	2.500 »
Αναπτυξιακών Πράξεων (Τ.Α.Π.Σ.)	25.000 »	1.250 »
Ν.Π.Δ.Δ. (Διορισμοί κ.τλ. προσωπικού Ν.Π.Δ.Δ.)	10.000 »	500 »
Παράρτημα (Πίνακες επιτυχόντων διαγωνισμών)	5.000 »	250 »
Δελτίο Βιομηχανικής Ιδιοκτησίας (Δ.Ε.Β.Ι.)	10.000 »	500 »
Ανωτάτου Ειδικού Δικαστηρίου (Α.Ε.Δ.)	3.000 »	150 »
Ανωνύμων Εταιρειών & Ε.Π.Ε.	150.000 »	7.500 »
Προκηρύξεων Α.Σ.Ε.Π.	10.000 »	500 »
ΓΙΑ ΟΛΑ ΤΑ ΤΕΥΧΗ ΕΚΤΟΣ Α.Ε. & Ε.Π.Ε.	120.000 »	6.000 »

* Οι συνδρομές του εσωτερικού προπληρώνονται στα Δημόσια Ταμεία που δίδουν αποδεικτικό είσπραξης (διπλότυπο) το οποίο με τη φροντίδα του ενδιαφερομένου πρέπει να στέλνεται στην Υπηρεσία του Εθνικού Τυπογραφείου.
* Οι συνδρομές του εξωτερικού είναι διπλάσιες των παραπάνω αναφερομένων και μπορεί να στέλνονται με επιταγή και σε ανάλογο συνάλλαγμα στο Διευθυντή Οικονομικού του Εθνικού Τυπογραφείου.
* Η πληρωμή του ποσοστού του ΤΑΠΕΤ που αντιστοιχεί σε συνδρομές, εισπράττεται στην Αθήνα από το Ταμείο του ΤΑΠΕΤ (Καποδιστρίου 34 - Αθήνα) και στις άλλες πόλεις από τα Δημόσια Ταμεία.
* Οι συνδρομητές του εξωτερικού μπορούν να στέλνουν το ποσό του ΤΑΠΕΤ μαζί με το ποσό της συνδρομής.
* Οι Δήμοι και οι Κοινότητες πληρώνουν το μισό χρηματικό ποσό της συνδρομής και ολόκληρο το ποσό υπέρ του ΤΑΠΕΤ.
* Η συνδρομή ισχύει για ένα χρόνο, που αρχίζει την 1η Ιανουαρίου και λήγει την 31η Δεκεμβρίου του ίδιου χρόνου. Δεν εγγράφονται συνδρομητές για μικρότερο χρονικό διάστημα.
* Η εγγραφή ή ανανέωση της συνδρομής πραγματοποιείται το αργότερο μέχρι τον Μάρτιο κάθε έτους.
* Αντίγραφα διπλοτύπων, ταχυδρομικές επιταγές και χρηματικά γραμμάτια δεν γίνονται δεκτά.

Οι υπηρεσίες κοινού λειτουργούν καθημερινά από 08.00΄ έως 13.30΄

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ